



Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0007166-15

FICHA Nº

01

MATRICULA Nº

7166

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 16 de Julho de 1990

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS sob o número cinquenta (50), situado na Rua São Vicente, da Quadra Seis (6) - Bairro da Colônia Oliveira Machado, quarto distrito desta cidade, com uma área de noventa e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados (95,97m²), com um perímetro de trinta e oito metros e sessenta centímetros lineares (38,60mls), com os seguintes limites e confrontações: NORTE - com Nereide Marques de Souza e Raimunda de Oliveira Pinheiro, por duas linhas entre os marcos M-40/M-41/M-43, nos Az(V) s de 104º28'25" e 118º30'40" e nas distâncias de cinco metros e quarenta centímetros (5,40m) e quatro metros e sessenta centímetros (4,60m); a LESTE - com Sebastiana Zacarias Teixeira, por uma linha entre os marcos M-43/M-29, no Az (V) de 202º57'32" e na distância de nove metros e dez centímetros (9,10m); ao SUL - com a Rua São Vicente, para onde faz frente, por uma linha entre os marcos M-29/M-30, no Az(V) de 289º11'18" e na distância de dez metros e dez centímetros (10,10m); e, a OESTE - com Maria de Ourdes da Costa Melo, por duas linhas entre os marcos M-30/M-42/M-40, nos AZ (V)s de 22º50'24" e 24º46'31" e nas distâncias de quatro metros e quarenta centímetros (4,40m) e cinco metros (5,00m);
PROPRIETÁRIO: O ESTADO DO AMAZONAS.-
REGISTRO ANTERIOR: Não há.-
IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº

R.1-7166 - TÍTULO DEFINITIVO MEDIANTE CONDIÇÕES RESOLUTIVAS: nº004446, datado de 15 de Outubro de 1985, assinado pelo Governador do Estado do Amazonas, Gilberto Mestrinho de Medeiros Raposo, Augusto Cesar Santos Pantoja, Presidente do ITERAM., e pelo Secretário para Assuntos Fundiários e Projetos Especiais, Iomar Cavalcante de Oliveira; expedido pelo INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO AMAZONAS - ITERAM, Autarquia Estadual, vinculada à Secretaria para Assuntos Fundiários e Projetos Especiais, em favor do ADQUIRENTE: FRANCISCO ROSA GOMES, brasileiro, casado, conferente, portador da C.I.RG nº401.580-SSP-AM., e do CIC sob o nº061.433.002-59, residente nesta cidade, na Rua São Vicente, nº50 - Colônia Oliveira Machado; Conforme Processo Administrativo nº3561/84, através do qual, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido pelo VALOR de CR\$143.520, (CENTO E QUARENTA E TRES MIL E QUINHENTOS E VINTE CRUZEIROS), pagável em 60 prestações mensais e sucessivas, de CR\$2.392, devendo ser paga a primeira prestação até o dia 17.01.86 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Do título,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>



FICHA Nº

01

VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRICULA Nº

7166

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

consta que, sobre a prestação vencida incidirão juros de mora, à taxa de 12% ao ano computáveis nos atrasos superiores a 30 dias. Que, é vedada a alienação do imóvel a terceiros, enquanto não for integralizado o preço acima referido, sem a prévia anuência do ITERAM. Prenotação nº14.649, folhas 82 do livro 1-D.-

Em: 16.07.90.-

Stanley Queiros Fortes

AV.2-7166 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Pelo mesmo título, retro, consta o termo de retificação e ratificação datado de 03 de fevereiro de 1998, assinado pelo Presidente em exercício do Instituto Fundiário do Amazonas - IFAM., retificando o estado civil do ADQUIRENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**, de casado para "SOLTEIRO", de acordo com o Termo de Observação. Prenotação nº20.655, folhas 63 do livro 1-F. Manaus, 06 de fevereiro de 1998.

Oficial:

Stanley Queiros Fortes

AV.3-7166 - CANCELAMENTO DE CLAUSULA: Nos termos da Declaração, datado de 23 de dezembro de 1997, assinada pelo Gerente de Orçamentos e Finanças, Hely Nunes dos Santos, do Instituto Fundiário do Amazonas - IFAM., consta que, tendo em vista o ADQUIRENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**; Ter integralizado o pagamento referenciado na Clausula Primeira do Título Definitivo Mediante Condições Resolutivas objeto do Registro (R.1-7166), fica CANCELADA e sem efeito a Clausula 2ª deste em virtude da autorização do TRANSMITENTE, cujo carimbo de liquidação esta expresso no próprio título. Prenotação nº20.656, folhas 063 do livro 1-F.- Manaus, 06 de fevereiro de 1998.-

Oficial

Stanley Queiros Fortes

AV.4-7166 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Nos termos da Certidão de Casamento, passado aos 11 de novembro de 1997, pela Sub-Oficial, Oriêta Dantas Hauradou, do 1º Cartório de Registro Civil deste estado, foi certificado sob o nº63 as folhas 49 de livro 92-A, o registro de casamento no dia 27 de março de 1987 do Sr. FRANCISCO ROSA GOMES e MARIA SUELY CONCEIÇÃO GOMES, alterando, por força do ato o seu estado civil de solteiro para "CASADO" e posteriormente foi certificado pela citada Sub-Oficial no verso da referida Certidão o divórcio do casal, passando desta forma o Sr. **FRANCISCO ROSA GOMES**, à constar com seu estado civil de "DIVORCIADO", cuja certidão fica devidamente arquivada. Prenotação nº20.657, folhas 063 do livro 1-F.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

02

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº

7166

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 09 de fevereiro de 1998.-
Oficial

Stanley Queiros Fortes

AV.5-7166 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 1997, dirigido a este Cartório, pelo ADQUIRENTE: FRANCISCO ROSA GOMES, já qualificado, representado por sua bastante procuradora, Maria Célia de Souza; consta que, no lote de terras objeto desta matrícula, foi feito pelo VALOR de R\$17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS), UMA CONSTRUÇÃO totalmente residencial, com 50,13m2 de área construída e as seguintes características: OBRA TOTALMENTE RESIDENCIAL, DE PAVIMENTO ÚNICO, ASSIM DISCRIMINADO SALA, QUARTO, SUITE, COZINHA E W.C. COM BANHO. Possui sistema de esgoto sanitário constante de fossa e sumidouro. Conforme se verifica da Certidão de Habite-se nº2003069, expedida pela Divisão de Controle Urbano da Empresa Municipal de Urbanização - URBAM. (Prefeitura Municipal de Manaus), aos 17 de dezembro de 1997, além da planta de situação. Prenotação nº20.658, folhas 063 do livro 1-F.-

Manaus, 09 de fevereiro de 1998.

Oficial

Stanley Queiros Fortes

R.6 - 7166 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, passado aos 08 de abril de 1998, em 3 vias, uma das quais fica arquivada nesta serventia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº24380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº25.049 de 29 de junho de 1966, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, bem como a Construção averbada sob o nº AV.5-7166, foram transferidos pelo TRANSMITENTE: FRANCISCO ROSA GOMES, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da C.I.RG nº401.580-SSP-AM., e do CIC nº2061.433.002-59, residente nesta cidade; aos ADQUIRENTES: AMADEU ROSA GOMES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I.RG nº20607875-3-SSP/AM., e do CIC nº2161.075.942-72 residente nesta cidade, na Rua Elesbão Luz, 88 - Colonia Oliveira Machado; e MARIA CELIA DE SOUZA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da C.I.RG nº20735421-5-SESEG-AM., e do CIC nº320.694.992-00, residente nesta cidade, a Rua Elesbão Luz, 88 - Colonia Oliveira Machado; pelo VALOR de R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS), sendo: R\$17.400,00 referente ao valor do financiamento ora concedido pela CEF, e o restante pagos diretamente ao transmitente. Composição de renda, sendo 62,50% para o primeiro adquirente.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
02
VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRICULA Nº
7166

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

rente e 37,50% para a segunda adquirente. O imposto de transmissão foi pago na Caixa Economica Federal - CEF., autenticação: CEF 0020145707ABR98151 716 2770. Prenotação nº 20.877, folhas 094 do livro 1-F.

Manaus, 15 de abril de 1998.

Oficial

Stanley Queiros Portes

R.7 - 7166 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Pelo mesmo titulo supra (R.6-7166), consta que, o imóvel objeto desta matricula, bem como a Construção Averbada sob o nº AV.5-7166, foram constituídos em Primeira e Especial Hipoteca, pelos ADQUIRENTES ora DEVEDORES: **AMADEU ROSA GOMES**, e **MARIA CELIA DE SOUZA**, acima qualificados; em favor da CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de negócios Amazonas, por Gilmar Francisco Rego D'Aquino; Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$17.400,00 (DEZESSETE MIL E QUATROCENTOS REAIS); para ser AMORTIZADOS pelo Sistema PES em 240 prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08.05.98, no valor de R\$177,48; JUROS Nominal de 5,9000% correspondente a Taxa Efetiva de 6,0621% ao ano. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação especifica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exlusive, e multa contratual de 2% sobre o valor da dívida, incidirão juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso; PENA CONVENCIONAL de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e demais cominações legais e contratuais. Para fins do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel avaliado em R\$21.500,00.

Manaus, 15 de abril de 1998.

Oficial

Stanley Queiros Portes

AV.8 - 7.166 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, passada nesta cidade, aos 23 de Setembro de 2015, simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, consta que: A

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



TICHA Nº

03

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº

7.166

Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autoriza o **CANCELAMENTO** da Primeira e Especial Hipoteca, objeto do registro **R.7-7.166**, tendo em vista a quitação da dívida em nome de: **AMADEU ROSA GOMES e MARIA CELIA DE SOUZA**. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ779689-83 - Protocolo 97670 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 28/09/2015 15:11:22 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$38.26 - FUNDPAM: R\$19.13 - FUNDPGE: R\$11.48 - FARPAM: R\$22.96 - Código de segurança: CCB5-1317-DED6-D150 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 28 de Setembro de 2015.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.9 - 7.166 - TÍTULO: MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Forma do Título: Nos termos da Certidão de Casamento Matrícula 004457 01 55 2010 3 00030 120 0005567 38, expedida em 24 de Novembro de 2010, do **4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais**, desta Comarca (cópia autenticada), encaminhada pelo Requerimento datado de 29 de Agosto de 2022, onde consta a mudança do estado civil dos **ADQUIRENTES: AMADEU ROSA GOMES e MARIA CELIA DE SOUZA**, de **SOLTEIROS** para **CASADOS** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a assinar **MARIA CÉLIA DE SOUZA GOMES**, conforme consta na referida Certidão, anexa ao Requerimento que ficam simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 133781 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 29/08/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041769V9BQYCENT6RDZ11 - Protocolo 133781 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 29/08/2022 13:27:26 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29 de Agosto de 2022.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.10 - 7.166 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 10176491406**, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/97**, passado na Cidade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



HA Nº
03V
VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº

7.166

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de São Paulo, aos **29 de Julho de 2022**, apresentado em **03** vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pelos **VENDEDORES/TRANSMITENTES: AMADEU ROSA GOMES**, brasileiro, empresário, portador da C.N.H nº 02525859766 DETRAN/AM e CPF nº 161.075.942-72, casado pelo regime Comunhão Parcial de Bens com **MARIA CÉLIA DE SOUZA GOMES**, brasileira, empresária, portadora da C.I.RG nº 0735421-5 SESEG/AM e CPF nº 320.694.992-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Vicente, nº 50, Colônia Oliveira Machado; a **COMPRADORA: MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da C.I. RG nº 03552462 SSP/AM e CPF nº 119.949.672-34, com endereço eletrônico: mariarosal0yh@gmail.com, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua São José, nº 14, Colônia Oliveira Machado; **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Valor total: R\$190.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos Próprios: R\$47.500,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; e c) Recursos do Financiamento: R\$142.500,00; SEGURO HABITACIONAL: A-Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A. B - MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA - Percentual = 100,00%; C -Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 26.2417%; Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A., no dia 05/08/2022, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 8189/2022, anexa ao Contrato. DOI: Encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO Nº 133405 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/08/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176EGR2HSCJZFA9LJ08 - Protocolo 133405 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 29/08/2022 13:40:18 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29 de Agosto de 2022.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.11 - 7.166 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do Registro R.10 - 7.166, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **"COMPRADORA" E "DEVEDORA/FIDUCIANTE": MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada; **Aliena** o imóvel objeto desta Matrícula, em favor do **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



HA Nº

04

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº

7.166

Valide aqui

este documento

Y QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

04, representado na forma do Estatuto Social, por seus representantes legais no final do contrato assinados e identificados; **Mediante o FINANCIAMENTO:** A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel-**R\$142.500,00**; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$0,00**; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$142.500,00**, conforme estabelecido no instrumento. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros: **9.9900%**; A.1 - Taxa nominal anual de juros **9.5598%**; B - Taxa efetiva mensal de juros: **0.7966%**; B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.7966%**; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) Imóvel Comercial - **R\$0,00**; D- Prazo de Amortização (número de prestações): **193 meses**; E - Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; F - Periodicidade de atualização da prestação: **Mensal**; G - Data de vencimento da primeira prestação: **29/08/2022**; H - Data de vencimento da última prestação: **29/08/2038**; I - Modo de pagamento das prestações mensais: **Débito na conta corrente**; J - Custo Efetivo Total - (CET) anual-Taxa de Juros: **15.7500%**; K - Custo efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: **1.2300%**. L - Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia: **R\$1.044,00**, sendo constituída por: L.1 - **R\$700,00 Análise documental**; L.2 - **R\$146,61 Análise técnica do imóvel**; L.3 - **R\$97,33 Sistema informatizado referente à Avaliação técnica do imóvel**; L.4 - **R\$100,06 Imposto (PIS, COFINS, ISS)**; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO INSTRUMENTO - R\$2.359,95**; A - Valor da Amortização do Saldo Devedor: **R\$738.34**; B - Valor dos Juros: **R\$1.135,22**; C - Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente: **R\$450,65**; D - Valor do Prêmio de Seguro- Danos Físicos no Imóvel: **R\$10,74**; E - Tarifa- Administração do Contrato: **R\$25,00**; **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$142.500,00** - Nome: **AMADEU ROSA GOMES** CPF: **161.075.942-72**; Banco: **237 - Agência 1376-5 - Conta: 0057481-3 Percentual: 100,00%**; **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$0,00** - Banco: **341 - AG.7250 - Conta: 29583-4**; **VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00**; **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias.** **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$194.000,00.** Devendo o contratante cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. **PROTOCOLO Nº 133405 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/08/2022.** **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176QHOWFKUKCR4LPN00 - Protocolo 133405 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 29/08/2022 13:40:16 - Emitido por Ivete Ramos** **le Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

04V

VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº

7.166

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de Agosto de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.12 - 7.166 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por seus advogados e procuradores, infra-assinados, contido no Requerimento, passado na Cidade de São Paulo, aos 05 de Fevereiro de 2025, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 10176491406**, passado na Cidade de São Paulo, aos **29 de Julho de 2022**, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia. **Valor Declarado da Operação: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A, no dia 30/01/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 1312/2025**, anexa. **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 153008 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 07/02/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763N14TADV8Z7X064 - Protocolo 153008 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 12' - Data/Hora de utilização: 19/02/2025 11:51:17 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de Fevereiro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.13 - 7.166 - TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Forma do Título: Conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela CNIB em 09/04/2025, às 09:58:34 horas, sob Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0909.03946243-IA-433, e Processo nº 10012037820235020038; Executada: **ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ nº 60.701.190/3158-65**, tendo como emissor(a) da ordem: **SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**; procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, do(a) proprietário(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04; PROTOCOLO Nº 154615 / DATA DE APRESENTAÇÃO: 10/04/2025. SELO**

CONTINUA NA FICHA Nº



05

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS,
ESTADO DO AMAZONAS

ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TFY0Z84Z2JKBRU50 - Protocolo 154615 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 22/04/2025 16:15:43 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02 - Proc nº: 10012037820235020038) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Abril de 2025.

Oficial Stanley Queiroz Fortes

AV.14 - 7.166 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Forma do Título: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida pela CNIB em 10/04/2025, às 18:01:01 horas, sob Protocolo de Cancelamento nº 202504.1018.03946243-TA-272, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0909.03946243-IA-433, Executada: ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ nº 60.701.190/3158-65, tendo como emissor(a) da ordem: SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**, objeto da Averbação AV.13 - 7.166, do imóvel objeto da presente matrícula, do(a) proprietário(a) ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04; **PROTOCOLO Nº 154674 / DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/04/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176NIEU8RMPCRCKMFA23 - Protocolo 154674 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 14 - Data/Hora de utilização: 06/05/2025 08:49:30 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Prot.nº 202504.1018.03946243-TA-272 - GAEPP - SP) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de Maio de 2025.**

Oficial Stanley Queiroz Fortes Junior
Substituto Legal

AV.15 - 7.166 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES: Forma do Título: Nos termos do Auto Negativo de 1º Leilão (Lote 004), passados na Cidade de São Paulo/SP, aos 29 de Agosto de 2025, às 11:00 horas, e, do Auto Negativo de 2º Leilão (Lote 004), passado na cidade de São Paulo/SP, aos 12 de Setembro de 2025, às 11:00 horas, ambos de modo Presencial e Online, a Srª DORA PLAT, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316, Cj. 62, Higienópolis - 01244-010 - São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FIA Nº

, VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

parágrafos, foram procedidas abertura do Primeiro e Segundo Leilões, não surgirão interessados, para o imóvel. Os documentos inicialmente citados foram encaminhados a Serventia pelo Requerimento, passado na Cidade de São Paulo, aos 01 de Outubro de 2025, assinado pelo procurador conforme instrumento de procuração Livro 11766, às Páginas 195 a 198, do ITAÚ UNIBANCO S.A. Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 159968 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176KLDKIB4VFGCP2Q15 - Protocolo 159968 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 15 - Data/Hora de utilização: 31/10/2025 15:50:50 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$45.93 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$30.62 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 31 de Outubro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.16 - 7.166 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: Nos termos do Termo de Quitação, passado na Cidade de São Paulo, aos 15 de Setembro de 2025, assinado eletronicamente por seus representantes procuradores: Roney Nicelio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337 e Tatiana Aparecida dos Santos - OAB/SP 283.965, conforme instrumento de procuração em anexo, que realizado os dois Leilões Públicos negativo, consta o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, com a extinção da dívida em favor de **MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, objeto do Registro R.11-7.166. O documento citado fica arquivado e digitalizado na Serventia. **PROTOCOLO Nº 159968 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº BXCANC004176B8U7XXMVLQ1QQE91 - Protocolo 159968 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 16 - Data/Hora de utilização: 31/10/2025 15:50:48 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$94.62 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$63.08 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 31 de Outubro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CERINT004176JK61WT40ROMCSE31 - Pedido: 165711 - Data/Hora de utilização: 18/11/2025 11:21:31 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 18 de novembro de 2025.

O Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodas as inscrições de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital